

## Analiza PeliPartners: Principalele modificari ale cadrului legal privind construcția de proiecte de energie regenerabila

**Cadrul legal aplicabil proiectelor de energie regenerabila din România a fost modificat de mai multe ori în ultimele luni, pentru a facilita lucrarile de construcție pentru aceste proiecte, arata o analiza a casei de avocatura PeliPartners.**

„Lucrarile de construcție pentru proiectele de energie regenerabila au facut obiectul mai multor modificari ale cadrului legal aplicabil acestor investiții. Astfel, autoritațile au acționat prin modificarea Legii privind autorizarea executarii lucrarilor de construcții nr. 50/1991 și a Legii fondului funciar nr. 18/1991. Modificarile principale se refera la permiterea construirii proiectelor de energie regenerabila în extravilan fara aprobarea prealabila a unei documentații de urbanism, inclusiv a lucrarilor pregatitoare, cum ar fi lucrarile de foraj și excavații în legatura cu unitațile care produc energie electrica și hidrogen din surse regenerabile. Noi modificari sunt pe ordinea de zi a Camerei Deputaților”, explica **Madalina Fildan Raileanu**, *Senior Associate PeliPartners*.

În ceea ce privește noile propuneri de modificare a Legii urbanismului nr. 350/2001, autoritațile trebuie sa opereze o corelare cu Legea fondului funciar nr. 18/1991, recent modificata, și cu modificarile aferente din Legea privind autorizarea executarii lucrarilor de construcții nr. 50/1991, pentru a evita o dubla reglementare care poate genera confuzie.

### **Legea nr. 159/2022 pentru modificarea Legea nr. 50/1991**

Legea nr. 159/2022 a intrat în vigoare la 30 mai 2022 și prevede o noua excepție de la obligația de a obține o documentație de urbanism aprobata de autoritatea locala înainte de emiterea autorizației de construire. Excepția se refera la lucrarile de cercetare și prospectare a terenurilor, constând în foraje și excavari, necesare capacitaților de producere a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile.

Legea nr. 254/2022 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a altor acte normative  
În conformitate cu modificarile aduse prin Legea nr. 254/2022, Legea fondului funciar nr. 18/1991 permite în prezent ca proiectele de energie regenerabila sa fie amplasate în extravilan, pe terenuri agricole de maximum 50 de hectare, având categoria de calitate III, IV sau V și categoria de folosința teren arabil, pașune, vie, livada sau terenuri cu pe cele amenajate cu lucrarile de îmbunatatiri funciare (de exemplu, capacitați de irigații sau drenaj).

Proiectele de energie regenerabila enumerate în Legea fondului funciar nr. 18/1991 sunt unitați de producere a energiei solare, a energiei eoliene, a energiei din biomasa, biolichide și biogaz, unitați de stocare a energiei electrice, stații de transformare sau alte sisteme similare.

Aceste proiecte se pot dezvolta pe baza autorizației de construire și a aprobarii scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol a terenului respectiv.

„Terenurile agricole situate în extravilan pe care au fost construite astfel de proiecte pot fi utilizate în sistem dual pentru producția agricola și producția de energie din surse regenerabile, iar scoaterea din circuitul agricol opereaza doar în raport cu suprafețele ocupate de proiectele respective. Terenurile agricole care au categoria de folosința arabil sunt excluse din sistemul dual de utilizare”, explica **Madalina Fildan Raileanu**.

În acest caz, scoaterea din circuitul agricol se va face în timpul procedurii de autorizare a lucrarilor de construire, iar tariful corespunzator va fi datorat doar pentru partea de teren pe care va fi amplasat proiectul.

De asemenea, prin excepție de la procedura generala prevazuta de Legea fondului funciar nr. 18/1991, scoaterea

din circuitul agricol a terenurilor necesare pentru proiectele de energie regenerabila prezentate mai sus se aproba prin decizie a directorului Direcției pentru Agricultură județene, cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în cazul în care suprafața depășește 1 hectar. Aprobarea directorului Departamentului pentru Agricultură, precum și avizarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale trebuie să fie emise în termen de 45 de zile de la primirea cererii. Neemiterea unui răspuns în acest termen va fi echivalentă cu un acord tacit.

Prevederile Legii nr. 254/2022 produc efecte până la 31 decembrie 2026, arată analiza PeliPartners.

### **Legea nr. 21/2023 pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

Ca urmare a intrării în vigoare a Legii nr. 21/2023 la 13 ianuarie 2023, Legea nr. 50/1991 a fost modificată pentru a permite construirea de proiecte de energie regenerabilă în extravilan fără aprobarea prealabilă a unei documentații de urbanism. Proiectele de energie regenerabilă vizate de această modificare sunt aceleași cu cele avute în vedere de Legea fondului funciar nr. 18/1991, modificată prin Legea nr. 254/2002, respectiv construcții specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, constând în unități de producere a energiei solare, eoliene, a energiei din biomasa, biolichide și biogaz, unități de stocare a energiei electrice, stații de transformare sau alte asemenea, amplasate pe terenuri cu o suprafață de maximum 50 ha.

Legea nr. 21/2023 a rezolvat controversa creată între practicienii în drept cu privire la neconcordanța dintre Legea nr. 254/2022 și Legea nr. 50/1991.

O nouă propunere de modificare și a Legii urbanismului nr. 350/2001, precum și a Legii nr. 50/1991 a fost aprobată de Senatul României în februarie 2023 și se află pe ordinea de zi a Camerei Deputaților. Propunerea se referă, în general, la exceptarea de la obligația obținerii documentației de urbanism pentru proiectele de producere și stocare a energiei regenerabile și a hidrogenului amplasate intravilan sau extravilan, inclusiv stațiile de transformare și cablurile și instalațiile de racordare la rețea.

PeliPartners atrage atenția asupra faptului că este recomandată o corelare cu Legea fondului funciar nr. 18/1991, recent modificată, și cu modificările aferente ale Legii construcțiilor nr. 50/1991, pentru a evita o dublă reglementare care poate genera confuzie.

### **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 173/2022**

Ordonanța de urgență nr. 173/2022 a Guvernului, intrată în vigoare la 12 decembrie 2022, a promulgat anumite facilități privind construirea de puncte/stații de reîncărcare pentru vehicule electrice. În conformitate cu această modificare, Legea nr. 50/1991 prevede în prezent că lucrările legate de amplasarea și conectarea punctelor/stațiilor de reîncărcare pentru vehicule electrice pot fi efectuate în lipsa unei autorizații de construire, cu condiția obținerii avizului de amplasare emis de autoritatea publică locală și să nu provoace congestiunea sau blocarea traficului pietonal/rutier.